

Stand: 25.12.2025 15:39:26

Vorgangsmappe für die Drucksache 18/319

"Endlich Rechtssicherheit für Mieterinnen und Mieter - Bayerische Mieterschutzverordnung sofort neu erlassen!"

---

Vorgangsverlauf:

1. Initiativdrucksache 18/319 vom 13.02.2019
2. Beschlussempfehlung mit Bericht 18/1300 des VF vom 12.03.2019
3. Beschluss des Plenums 18/1619 vom 10.04.2019
4. Plenarprotokoll Nr. 15 vom 10.04.2019



## Antrag

der Abgeordneten **Horst Arnold, Natascha Kohnen, Florian von Brunn, Margit Wild, Annette Karl, Ruth Müller, Markus Rinderspacher, Florian Ritter, Klaus Adelt, Alexandra Hiersemann, Inge Aures, Christian Flisek, Harald Güller, Stefan Schuster, Arif Taşdelen, Volkmar Halbleib, Dr. Simone Strohmayer, Ruth Waldmann SPD**

### **Endlich Rechtssicherheit für Mieterinnen und Mieter – Bayerische Mieterschutzverordnung sofort neu erlassen!**

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, die Mieterschutzverordnung (MiSchuV) unverzüglich neu zu erlassen, damit die Mietpreisbremse auch in Bayern gilt und die bayerischen Mieterinnen und Mieter endlich Rechtssicherheit haben.

#### **Begründung:**

Die Mietpreisbremse greift und soll verlängert werden, das ist das Fazit einer Evaluation vom Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung (DIW), die am 24.01.2019 von der Bundesministerin der Justiz vorgestellt wurde. Der Anstieg der Mietpreise konnte in regulierten Märkten teils deutlich verlangsamt werden. Die Mietpreisbremse ist damit eines von mehreren Instrumenten, die Kostensteigerungen für Mieterinnen und Mieter reduzieren sollen.

Einzig in Bayern steht die Mietpreisbremse aber nicht auf juristisch stabilem Grund. Die Mietpreisbremse gilt in jenen Gegenden, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Wohnungen zu angemessenen Bedingungen im Sinne von § 556d Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) nicht gegeben ist. Diese Gebiete müssen von den einzelnen Bundesländern definiert werden, in Bayern soll dies durch die MiSchuV geregelt werden. Das Landgericht München I hat im Dezember 2017 jedoch entschieden, dass die Mietpreisbremse in einem konkret vorliegenden Fall nicht anzuwenden sei, da die zugrundeliegende MiSchuV rechtlich nicht haltbar sei. Das Gericht bemängelte die fehlende Begründung des Freistaates, warum ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Einzelfall vorliege.

Durch die Kritik des Gerichts an der Verordnung der Staatsregierung entstand eine enorme Verunsicherung und Rechtsunsicherheit der Mieterinnen und Mieter in Bayern. Daran hat auch eine von der Staatsregierung nachgeschobene „ergänzende Begründung“ zur MiSchuV vom 26.07.2017 nach Meinung von Juristen nichts geändert. Die Ungewissheit wurde von der Staatsregierung bislang nicht aufgelöst. Eine angekündigte überarbeitete MiSchuV wurde bis heute nicht erlassen.



## **Beschlussempfehlung und Bericht**

**des Ausschusses für Verfassung, Recht, Parlamentsfragen und Integration**

**Antrag der Abgeordneten Horst Arnold, Natascha Kohnen, Florian von Brunn  
u.a. SPD  
Drs. 18/319**

**Endlich Rechtssicherheit für Mieterinnen und Mieter - Bayerische Mieterschutz-  
verordnung sofort neu erlassen!**

### **I. Beschlussempfehlung:**

Ablehnung

Berichterstatter: **Christian Flisek**  
Mitberichterstatter: **Josef Schmid**

### **II. Bericht:**

1. Der Antrag wurde dem Ausschuss für Verfassung, Recht, Parlamentsfragen und Integration federführend zugewiesen. Der Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr hat den Antrag mitberaten.
2. Der federführende Ausschuss hat den Antrag in seiner 7. Sitzung am 28. Februar 2019 beraten und mit folgendem Stimmresultat:
  - CSU: Ablehnung
  - B90/GRÜ: Zustimmung
  - FREIE WÄHLER: Ablehnung
  - AfD: Ablehnung
  - SPD: Zustimmung
  - FDP: EnthaltungAblehnung empfohlen.
3. Der Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr hat den Antrag in seiner 5. Sitzung am 12. März 2019 mitberaten und mit folgendem Stimmresultat:
  - CSU: Ablehnung
  - B90/GRÜ: Zustimmung
  - FREIE WÄHLER: Ablehnung
  - AfD: Ablehnung
  - SPD: Zustimmung
  - FDP: EnthaltungAblehnung empfohlen.

**Petra Guttenberger**  
Vorsitzende



## Beschluss

### des Bayerischen Landtags

Der Landtag hat in seiner heutigen öffentlichen Sitzung beraten und beschlossen:

**Antrag** der Abgeordneten **Horst Arnold, Natascha Kohnen, Florian von Brunn, Margit Wild, Annette Karl, Ruth Müller, Markus Rinderspacher, Florian Ritter, Klaus Adelt, Alexandra Hiersemann, Inge Aures, Christian Flisek, Harald Güller, Stefan Schuster, Arif Taşdelen, Volkmar Halbleib, Dr. Simone Strohmayr, Ruth Waldmann SPD**

Drs. 18/319, 18/1300

**Endlich Rechtssicherheit für Mieterinnen und Mieter – Bayerische Mieterschutzverordnung sofort neu erlassen!**

Ablehnung

Die Präsidentin

I.V.

**Karl Freller**

I. Vizepräsident

Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Sechster Vizepräsident Dr. Wolfgang Heubisch

**Sechster Vizepräsident Dr. Wolfgang Heubisch:** Jetzt rufe ich den **Tagesordnungspunkt 6** auf:

**Antrag der Abgeordneten Horst Arnold, Natascha Kohnen, Florian von Brunn u.**

**a. (SPD)**

**Endlich Rechtssicherheit für Mieterinnen und Mieter - Bayerische**

**Mieterschutzverordnung sofort neu erlassen! (Drs. 18/319)**

Im Einvernehmen aller Fraktionen wurde hierzu auf eine Aussprache verzichtet. Wir kommen damit gleich zur Abstimmung. Der federführende Ausschuss für Verfassung, Recht, Parlamentsfragen und Integration empfiehlt die Ablehnung des Antrags. Wer entgegen dem Ausschussvotum dem Antrag zustimmen will, den bitte ich jetzt um das Handzeichen. – Das sind die Fraktionen der SPD und der GRÜNEN. Gegenstimmen! – Die Fraktionen der CSU, der FREIEN WÄHLER, der FDP, der AfD und die beiden fraktionslosen Abgeordneten Swoboda und Plenk. Damit ist dieser Antrag abgelehnt.

Verehrte Kolleginnen und Kollegen, damit sind wir am Ende der heutigen Tagesordnung. Ich wünsche Ihnen einen geruhsamen schönen Abend, einen guten Nachhauseweg und vor allem ein tolles, geruhsames Osterfest im Kreise Ihrer Familie.

(Schluss: 20:15 Uhr)